

## **Propostes d'inclusió en el model del contracte de lloguer d'habitatges per al programa REALLOTGEM**

### **1. REUNITS:**

a. Incloure l'opció de signatura del contracte per part de l'Administrador de Finques Col·legiat en representació de la propietat.

D'acord. Sempre que s'aporti la documentació que acrediti que l'AFC actua en nom i representació del propietari de l'habitatge.

### **2. EXPOSICIÓ:**

a. Quarta: Existeix l'opció d'oferir al programa els habitatges moblats? En aquest cas, s'ha de preveure l'opció d'annexar un inventari de mobles i objectes.

En principi no, ara bé, si en algun cas, de manera excepcional, hem d'acceptar-ne algun de moblat, s'haurà de fer un inventari detallat per adjuntar com a annex en el contracte.

### **3. CLÀUSULES:**

a. Tercera: Incloure l'abonament dels honoraris de l'Administrador en el mateix acte de pagament de la bestreta dels 18 mesos de renda o el primer mes de lloguer, segons l'opció triada per la propietat.

Considerem que no és necessari introduir aquesta clàusula.

b. Tercera: En els casos que l'import de la renda del contracte de lloguer que se signa no vingui determinat per un contracte anterior; incloure l'opció de la repercussió del cost corresponent a l'IBI de l'habitatge, que serà a càrrec de l'arrendatari.

l'IBI va a càrrec de la propietat.

c. Quarta: Fer servir l'IPC de referència en la revisió anual de la renda.

En tots els contractes que administra l'AHC, s'estableix que la renda es revisarà anualment mitjançant l'aplicació de la variació anual de l'índex de garantia de competitivitat.

d. Cinquena: Incloure que la titularitat i la responsabilitat del pagament dels subministraments és íntegrament a càrrec de l'ocupant o alternativament del llogater, obligats a tramitar els canvis, els quals acreditaran a la propietat o al seu representant en el termini màxim d'un mes des de la signatura del contracte.

Entenem que fer-nos càrrec de l'habitatge a partir de la signatura del contracte ja és prou garantia per a la propietat; si abonés algun subministrament que no li pertogués, des de l'AHC li abonaríem l'import, prèvia justificació del pagament.

e. Sisena: Afegir que, amb independència de l'ocupació o elaboració de les addendes que siguin necessàries, persistiran la meritació i l'obligació de pagament del lloguer mensual.

No considerem que sigui necessari introduir aquesta clàusula, ja que en el contracte queda clar que la renda és pagarà per mesos avançats durant la vigència del contracte.

f. Vuitena B. Incloure d'acord amb el disposat en la LAU.

Entenem que ja figura a la clàusula vuitena:

VUITENA.- Són obligacions de la part arrendadora les previstes en aquest contracte i **la Llei d'arrendaments urbans**, les quals relacionem a continuació:

- a) Lliurar les claus de l'habitatge a la part arrendatària en aquest acte.
- b) La realització de les obres de conservació en les condicions d'habitabilitat per servir l'ús convingut.

g. Desena: Incloure la contractació d'una assegurança de RC obligatòria per l'usuari de l'habitatge.

L'AHC té contractada una assegurança a aquests efectes.

h. Afegir-hi una clàusula de renúncia del dret d'adquisició preferent del llogater.

D'acord.